

## **Dôvodová správa k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva (pozemok \_ Slnčné jazerá \_ Récka cesta )**

### **Predmet vyporiadania:**

Pozemok registra C-KN parc. č. 2028/27 druh pozemku: orná pôda o výmere 497 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec evidovaný na liste vlastníctva č. 2856.

**Lokalita** Slnčné jazerá – Récka cesta k. ú. Senec.

**Spoluvlastníci** SVK M s. r. o. Kukuričná 163/1 831 03 Bratislava IČO: 50 373 391  
spoluvlastnícky podiel: 13/15 Mesto Senec Mierové námestie 8 903 01 Senec IČO: 00305065  
spoluvlastnícky podiel: 8/60

**Odôvodnenie:** Požiadavka na rozdelenie predmetného pozemku vznikla v súvislosti s preskúmaním spôsobilosti stavby na užívanie „Spojovacia komunikácia Slnčné jazerá – Récka cesta“ stavebný objekt: „Splašková kanalizácia – verejná“ realizovaná na pozemkoch C-KN parc. č. 2028/56 2028/27 2033/1 2035 a 2036 v k. ú. Senec.

Z dôvodu zabezpečenia majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod predmetnou stavbou je potrebné zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku parc. č. 2028/27 a vykonať jeho reálne rozdelenie podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov.

**Spôsob vyporiadania:** Podielové spoluvlastníctvo sa navrhuje zrušiť reálnym rozdelením pozemku na základe geometrického plánu na rozdelenie parcely č. 2028/27 nasledovne:

- 
- novovytvorená parcela C-KN parc. č. 2028/27 o výmere 431 m<sup>2</sup> do výlučného vlastníctva spoločnosti SVK M s. r. o.
  - novovytvorená parcela C-KN parc. č. 2028/97 o výmere 66 m<sup>2</sup> do výlučného vlastníctva Mesta Senec.
- 

Navrhované rozdelenie zodpovedá veľkosti spoluvlastníckych podielov jednotlivých vlastníkov. Účastníci si nebudú poskytovať žiadne finančné vyrovnanie, nakoľko navrhované reálne rozdelenie zodpovedá veľkosti spoluvlastníckych podielov jednotlivých vlastníkov.

### **Návrh Komisie výstavby a ÚP zo dňa 11.03.2026:**

**Návrh uznesenia 7/2026** „Komisia návrh na vysporiadanie podielového spoluvlastníctva v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča a pozemok pokladá za trvalo prebytočný podľa čl. 2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec“

### **Návrh Mestskej rady zo dňa 15.04.2026:**

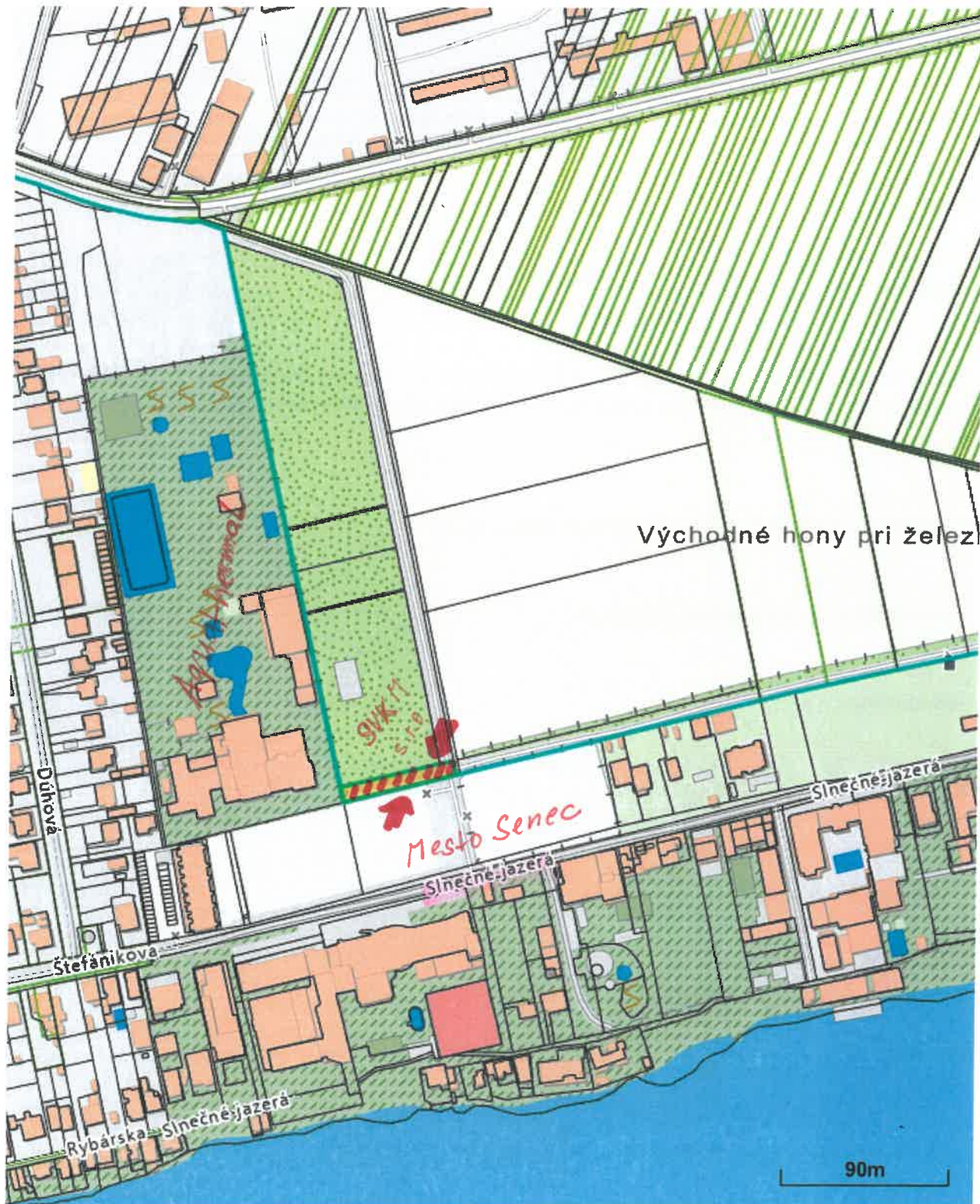
Súhlasí

**Trvalá prebytočnosť predmetnej nehnuteľnosti a spôsob jej prevodu bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Senci dňa 06.05.2026 na základe uznesenia č. 64/2026**

---

# Parcela registra C, 2028/27

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

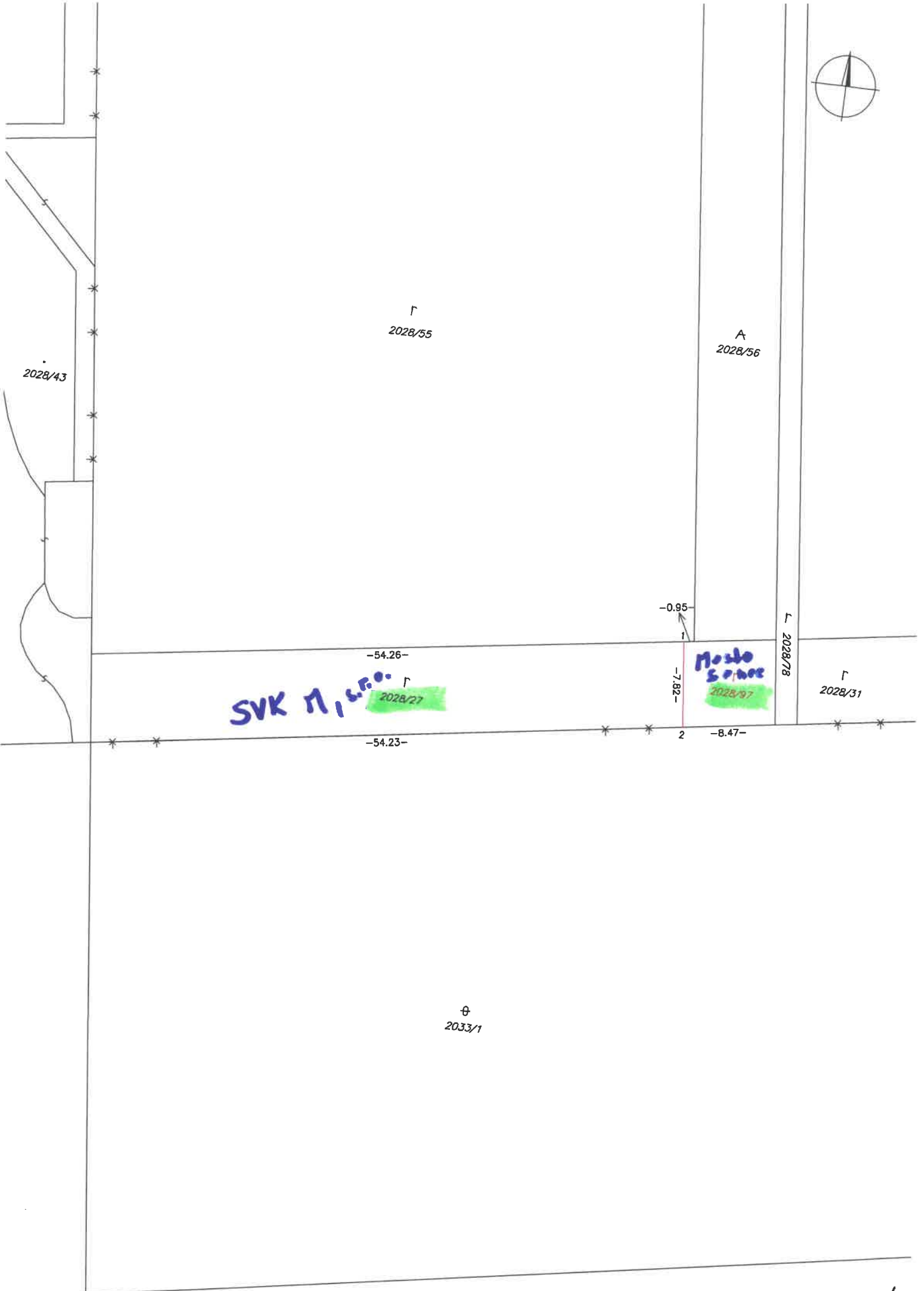
## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav			Zmeny					Nový stav							
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN											kód		
2856		2028/27		497	orná p.						2028/27	431	orná p. 1	SVK M, s.r.o., Kukuričná 163/1, Bratislava, 831 03 Mesto Senec, Mier. nám. č. 8, 903 01, Senec	
											2028/97	66	orná p. 1		
Spolu:				497								497			

Poznámka: Tento geometrický plán môže byť v zmysle § 67 ods. 1 katastrálneho zákona ako podklad použitý len pri splnení podmienok uvedených v § 24 zák. 180/95 Z.z. v platnom znení.

Legenda: kód spôsobu využívania

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu



2028/43

Г  
2028/55

А  
2028/56

SVK П.С.Р.  
2028/27

Место Sales  
2028/97

Г  
2028/78

Г  
2028/31

Ф  
2033/1



# ZÁPISNICA

z miestneho šetrenia a ústneho pojednávania konaného dňa 19.02.2026 o 9<sup>00</sup> hod, konaného na základe žiadosti ktorú podalo Mesto Senec, Mierové námestie č.8, 903 01 Senec dňa 19.08.2025 vo veci: preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie Spojovacia komunikácia, Slnéčné jazerá – Récka cesta, stavebný objekt: Splašková kanalizácia - verejná na parcelách číslo: -2028/56; 2028/27; 2033/1; 2035; 2036 – KN „C“, v katastrálnom území Senec, podľa §140d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení zákona č. 46/2024 Z.z. účinnom od 1. apríla 2024 v znení zmien a doplnkov podľa zákona č. 26/2025 Z.z. účinnom od 15.3.2025.

**Pritomní:**

OÚ-SC-OSZP: Ing. Rybáriková,

Mesto Senec *z KAROL CZERÉ, Ing. LENKA ROLHAROVA*

SVK M, s.r.o., Kukuričná 163/1, 831 03 Bratislava IČO: 50 373 391

*P. PETRAJ MICHAL, MICHAL CHOLANEC*

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská č.48, 826 46 Bratislava

Regionálny úrad verejného zdravotníctva

**Vyjadrenie zúčastnených:**

*MESTO SENEC: PŘEKLOŽILO STANOVISKO ZUS, a.s. ZO DŇA 11.2.2026*

*SVK M: SOHLASÍ S PREKÚVANÍM SPŔSOBILOSTI STAVBY  
 NA UŽÍVANIE, ZA PODMIENKY ŽE SA GEOGRAFICKÝH  
 PLÁNOV, KTORÝ BUDĚ VYTIHOVAŤ REALIZOVAT  
 V KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ MESTA SENEC; UČLENÍ PRŔEMOK  
 NA ÚKLADY MESTA SENEC.*

## Ing. Sylvia Piffková

Znalec z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914949  
Turnianska 80, 903 01 Senec; mobil: 0903 743 047; e-mail: piffkova@gmail.com

Zadávatel: Mestský úrad Senec, Mierové námestie č. 8, 903 01 Senec

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. 297 zo dňa 26.03.2026

# ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon číslo 68/2026

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku C-KN parc. č. 2028/27 a 2028/97, k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, ktoré vznikli na základe zamerania v GP č. 7/2026 zo dňa 19.2.2026.

Počet strán (z toho príloh): 23 (13)

Počet vyhotovení: 4 exempláre

$k_i$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	dopravné vybavenie 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) voda, kanalizácia, električka, plyn, telekomunikačné vedenie	1,50
$k_z$ koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukujuúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

## JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	2,3760
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 53,11 \text{ Eur/m}^2 * 2,3760$	126,19 Eur/m <sup>2</sup>

## VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcely č. 2856/97	$66,00 \text{ m}^2 * 126,19 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	8 328,54
Spoľu		8 328,54

### III. ZÁVER

#### OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku C-KN parc. č. 2028/27, s výmerou 497 m<sup>2</sup>, parkovisko Aquaparku v Senci, evidovaný na LV č. 2856, k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec.

Odpoveď:

Na základe dodaných podkladov od zadávateľa a podkladov získaných pri miestnej obhliadke bola stanovená hodnota predmetných nehnuteľností podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti je výstižným znaleckým odhadom jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia. Pri spracovaní znaleckého posudku boli zohľadnené a využité všetky v tom čase znalcovi známe a dostupné podklady a údaje.

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok, k.ú. Senec, GP č. 7/2026 - parc. č. 2856/27 (431 m <sup>2</sup> )	54 387,89
Pozemok, k.ú. Senec, GP č. 7/2026 - parc. č. 2856/97 (66 m <sup>2</sup> )	8 328,54
Spolu pozemky (497,00 m <sup>2</sup> )	62 716,43
Všeobecná hodnota celkom	62 716,43
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>62 700,00</b>
Všeobecná hodnota slovom: Šestdesiatdvatisíc sedemsto Eur	

Výsledná všeobecná hodnota sa zaokrúhľuje do 100 eur na celé eurá, nad 100 eur do 500 eur na celých päť eur, nad 500 eur do 5000 eur na celých desať eur, nad 5000 eur do 100.000 eur na celých sto eur, nad 100.000 eur do 1.000.000 eur na celých tisíc eur, nad 1.000.000 eur na celých desaťtisíc eur. Všeobecná hodnota nehnuteľností, stanovená podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z., obsahuje aj daň z pridanej hodnoty. Aktuálna sadzba DPH je 20 % zo zdaniteľného plnenia (podľa zákona č. 222/2004 Z.z. v platnom znení).

V Senci, dňa 30.03.2026.



*S. Piffková*  
Ing. Sylvia Piffková

### IV. PRÍLOHY

- Objednávka č. 297
- Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2856, k. ú. Senec zo dňa 23.3.2026, vytvorený cez [www.zbgis.skgeodesy.sk](http://www.zbgis.skgeodesy.sk)
- Kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Senec zo dňa 23.3.2026 vytvorená cez [www.zbgis.skgeodesy.sk](http://www.zbgis.skgeodesy.sk)
- GP 7/2026
- ÚPI
- Snímka okolia
- Fotodokumentácia.

**Uznesenie z rokovania Mestského zastupiteľstva v Seneci  
zo dňa 6. mája 2026**

**Uznesenie MsZ č. 64/2026**

I. MsZ po prerokovaní **schvaľuje**:

**A. Trvalú prebytočnosť** nehnuteľného majetku mesta Senec v zmysle čl. 2 ods.1 písm. a) a c) a ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, a to:

- pozemok **C-KN parc. č. 2028/27**, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 497 m<sup>2</sup>

nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec, zapísaný na LV č. 2856.

**B. Spôsob prevodu** vlastníctva uvedeného pozemku - zrušením podielového spoluvlastníctva k pozemku **registra C-KN parc. č. 2028/27**, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 497 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec, zapísaný na LV č. 2856, a to jeho **reálnym rozdelením** na základe Geometrického plánu č. 7/2026 zo dňa 19.02.2026, vyhotoveného GEOBOD s. r. o., úradne overeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 03.03.2026 pod číslom G1-280/26, nasledovne:

1. **Novovytvorený pozemok registra C-KN parc. č. 2028/27** o výmere 431 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, prípadne do výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) spoluvlastníka:
  - o **SVK M, s. r. o.**, so sídlom Kukuričná 163/1, 831 03 Bratislava, IČO:50 373 391
2. **Novovytvorený pozemok registra C-KN parc. č. 2028/97** o výmere 66 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, prípadne do výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) spoluvlastníka:
  - o **Mesto Senec**, so sídlom Mierové námestie 8, 903 01 Senec, IČO:00 305 065

• **Právny dôvod prevodu: zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v zmysle čl. 11 ods. 2 písm. b.), d) a i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec

• **Zmluvná podmienka zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku:**

Účastníci si nebudú poskytovať žiadne finančné vyrovnanie, nakoľko navrhované reálne rozdelenie zodpovedá veľkosti spoluvlastníckych podielov jednotlivých vlastníkov.

**Odôvodnenie osobitného zreteľa:**

Reálne rozdelenie pozemku je potrebné k zabezpečeniu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod verejnou infraštruktúrou „Spojovacia komunikácia, Slnčné jazerá – Recka cesta“, stavebný objekt: „Splašková kanalizácia – verejná.“ Rozdelenie sa vykoná podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov jednotlivých vlastníkov. Týmto krokom nadobudne Mesto Senec do výlučného vlastníctva časť pozemku (novovytvorená parc. č. 2028/97 o výmere 66 m<sup>2</sup>), na ktorej sa nachádza samotné teleso verejnej kanalizácie.

Prevodom sa prispeje k realizácii a riadnemu užívaniu verejnoprospešnej stavby, dôjde k účelnému využitiu mestského majetku a k efektívnemu usporiadaniu vlastníckych vzťahov. Vzhľadom na to, že predmetná časť pozemku je zastavaná verejnou kanalizáciou v majetku mesta, nie je možné tento majetok účelne previesť inej osobe ani ho vysporiadať iným spôsobom.

**Hlasovanie:**

Za: 18, proti: 0, zdržal sa: 0, neprítomní: 3;

*Uvedený návrh bol schválený*



**Ing. Pavol Kvál**  
**primátor mesta**

Za správnosť:  
Katarína Mišková

V Senci dňa 7. 5. 2026

## **Dôvodová správa k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva (pozemok \_ Slnčné jazerá \_ Récka cesta )**

### **Predmet vyporiadania:**

Pozemok registra C-KN parc. č. 2028/27 druh pozemku: orná pôda o výmere 497 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec evidovaný na liste vlastníctva č. 2856.

**Lokalita** Slnčné jazerá – Récka cesta k. ú. Senec.

**Spoluvlastníci** SVK M s. r. o. Kukuričná 163/1 831 03 Bratislava IČO: 50 373 391  
spoluvlastnícky podiel: 13/15 Mesto Senec Mierové námestie 8 903 01 Senec IČO: 00305065  
spoluvlastnícky podiel: 8/60

**Odôvodnenie:** Požiadavka na rozdelenie predmetného pozemku vznikla v súvislosti s preskúmaním spôsobilosti stavby na užívanie „Spojovacia komunikácia Slnčné jazerá – Récka cesta“ stavebný objekt: „Splašková kanalizácia – verejná“ realizovaná na pozemkoch C-KN parc. č. 2028/56 2028/27 2033/1 2035 a 2036 v k. ú. Senec.

Z dôvodu zabezpečenia majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod predmetnou stavbou je potrebné zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku parc. č. 2028/27 a vykonať jeho reálne rozdelenie podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov.

**Spôsob vyporiadania:** Podielové spoluvlastníctvo sa navrhuje zrušiť reálnym rozdelením pozemku na základe geometrického plánu na rozdelenie parcely č. 2028/27 nasledovne:

- 
- novovytvorená parcela C-KN parc. č. 2028/27 o výmere 431 m<sup>2</sup> do výlučného vlastníctva spoločnosti SVK M s. r. o.
  - novovytvorená parcela C-KN parc. č. 2028/97 o výmere 66 m<sup>2</sup> do výlučného vlastníctva Mesta Senec.
- 

Navrhované rozdelenie zodpovedá veľkosti spoluvlastníckych podielov jednotlivých vlastníkov. Účastníci si nebudú poskytovať žiadne finančné vyrovnanie, nakoľko navrhované reálne rozdelenie zodpovedá veľkosti spoluvlastníckych podielov jednotlivých vlastníkov.

### **Návrh Komisie výstavby a ÚP zo dňa 11.03.2026:**

**Návrh uznesenia 7/2026** „Komisia návrh na vysporiadanie podielového spoluvlastníctva v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča a pozemok pokladá za trvalo prebytočný podľa čl. 2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec“

### **Návrh Mestskej rady zo dňa 15.04.2026:**

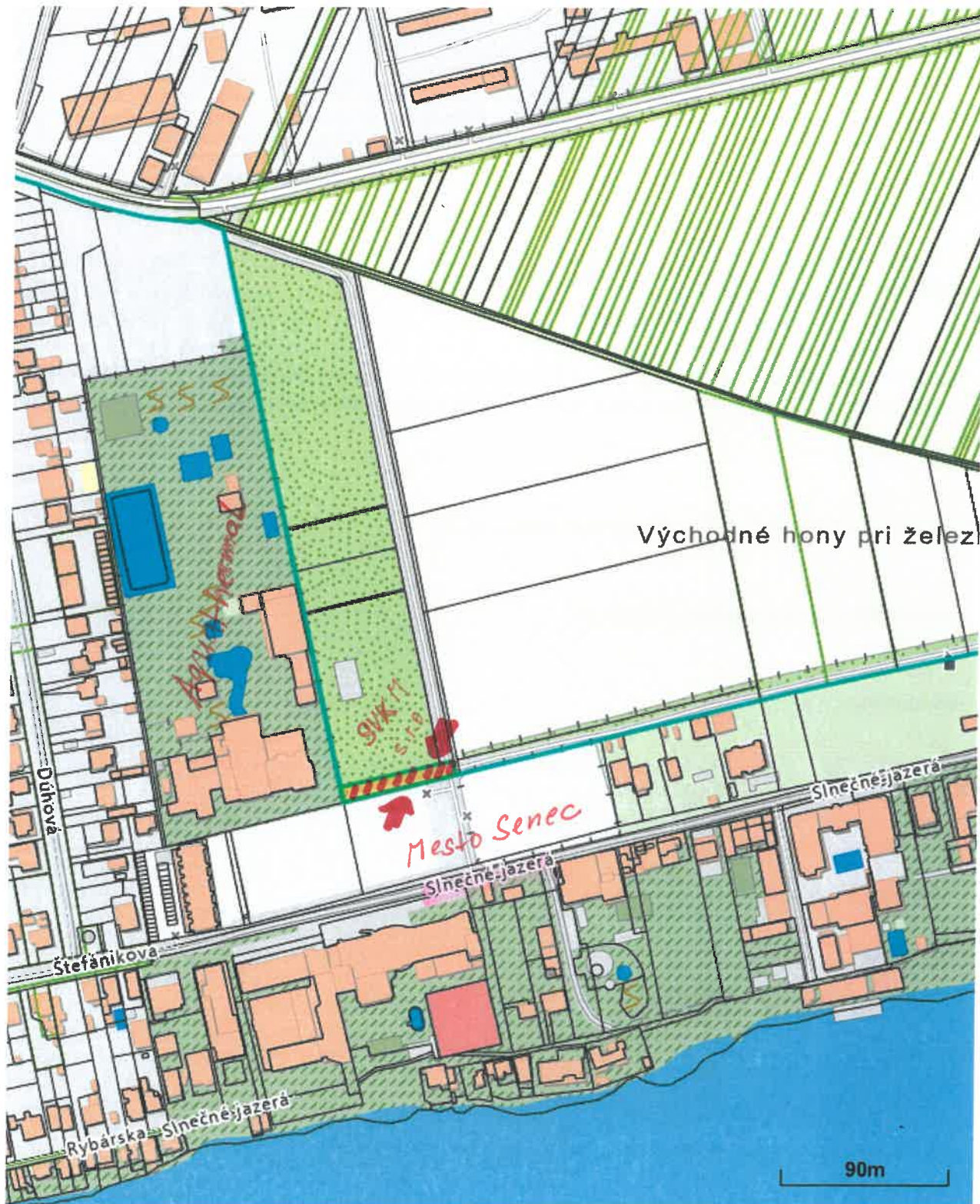
Súhlasí

**Trvalá prebytočnosť predmetnej nehnuteľnosti a spôsob jej prevodu bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Senci dňa 06.05.2026 na základe uznesenia č. 64/2026**

---

# Parcela registra C, 2028/27

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

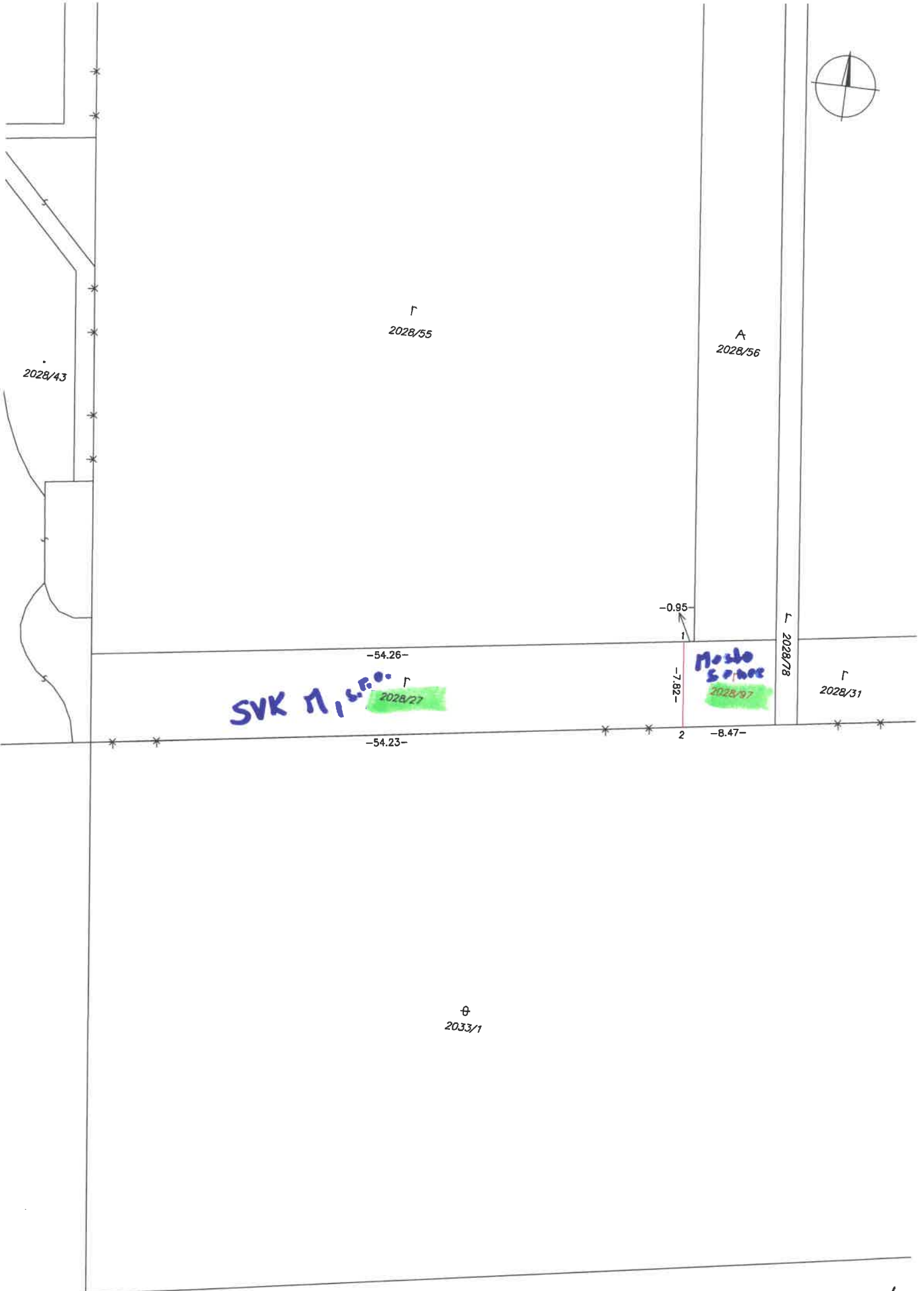
## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav			Zmeny					Nový stav							
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
2856		2028/27		497	orná p.	<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>					2028/27	431	orná p. 1	SVK M, s.r.o., Kukuričná 163/1, Bratislava, 831 03 Mesto Senec, Mier. nám. č. 8, 903 01, Senec	
											2028/97	66	orná p. 1		
Spolu:				497								497			

Poznámka: Tento geometrický plán môže byť v zmysle § 67 ods. 1 katastrálneho zákona ako podklad použitý len pri splnení podmienok uvedených v § 24 zák. 180/95 Z.z. v platnom znení.

Legenda: kód spôsobu využívania

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu



2028/43

Г  
2028/55

А  
2028/56

Г  
2028/78

Г  
2028/31

SVK П, S.P.O.  
2028/27

Mesto Sane  
2028/97

⊕  
2033/1

-54.26-

-54.23-

-0.95-

-7.82-

-8.47-



# ZÁPISNICA

z miestneho šetrenia a ústneho pojednávania konaného dňa 19.02.2026 o 9<sup>00</sup> hod, konaného na základe žiadosti ktorú podalo Mesto Senec, Mierové námestie č.8, 903 01 Senec dňa 19.08.2025 vo veci: preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie Spojovacia komunikácia, Slnéčné jazerá – Récka cesta, stavebný objekt: Splašková kanalizácia - verejná na parcelách číslo: -2028/56; 2028/27; 2033/1; 2035; 2036 – KN „C“, v katastrálnom území Senec, podľa §140d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení zákona č. 46/2024 Z.z. účinnom od 1. apríla 2024 v znení zmien a doplnkov podľa zákona č. 26/2025 Z.z. účinnom od 15.3.2025.

**Pritomní:**

OÚ-SC-OSZP: Ing. Rybáriková,

Mesto Senec *z KAROL CZERÉ, Ing. LENKA ZOLHAROVÁ*

SVK M, s.r.o., Kukuričná 163/1, 831 03 Bratislava IČO: 50 373 391

*P. PETRAJ MICHAL, MICHAL CHOLANEC*

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská č.48, 826 46 Bratislava

Regionálny úrad verejného zdravotníctva

**Vyjadrenie zúčastnených:**

*MESTO SENEC: PREDLOŽILO STANOVISKO ZUS, a.s. ZO Dňa 11.2.2026*

*SVK M: SOHLASÍ S PREKÚVANÍ SPŔSOBILOSTI STAVBY  
NA UŽÍVANIE, ZA PODMIENKY ŽE SA GEOGRAFICKÝH  
PLÁNOV, KTORÝ BUDĚ VYTIHOVAŤ REALIZOVAT  
V KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ MESTA SENEC; VYČLENI PŔZEMOK  
NA NÁKLADY MESTA SENEC.*

## Ing. Sylvia Piffková

Znalec z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914949  
Turnianska 80, 903 01 Senec; mobil: 0903 743 047; e-mail: piffkovas@gmail.com

Zadávatel: Mestský úrad Senec, Mierové námestie č. 8, 903 01 Senec

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. 297 zo dňa 26.03.2026

# ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon číslo 68/2026

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku C-KN parc. č. 2028/27 a 2028/97, k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, ktoré vznikli na základe zamerania v GP č. 7/2026 zo dňa 19.2.2026.

Počet strán (z toho príloh): 23 (13)

Počet vyhotovení: 4 exempláre

$k_i$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	dopravné vybavenie 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) voda, kanalizácia, elektrika, plyn, telekomunikačné vedenie	1,50
$k_z$ koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukujuúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

## JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	2,3760
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 53,11 \text{ Eur/m}^2 * 2,3760$	126,19 Eur/m <sup>2</sup>

## VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcely č. 2856/97	$66,00 \text{ m}^2 * 126,19 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	8 328,54
Spoľu		8 328,54

### III. ZÁVER

#### OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku C-KN parc. č. 2028/27, s výmerou 497 m<sup>2</sup>, parkovisko Aquaparku v Senci, evidovaný na LV č. 2856, k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec.

Odpoveď:

Na základe dodaných podkladov od zadávateľa a podkladov získaných pri miestnej obhliadke bola stanovená hodnota predmetných nehnuteľností podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti je výstižným znaleckým odhadom jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia. Pri spracovaní znaleckého posudku boli zohľadnené a využité všetky v tom čase znalcovi známe a dostupné podklady a údaje.

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok, k.ú. Senec, GP č. 7/2026 - parc. č. 2856/27 (431 m <sup>2</sup> )	54 387,89
Pozemok, k.ú. Senec, GP č. 7/2026 - parc. č. 2856/97 (66 m <sup>2</sup> )	8 328,54
Spolu pozemky (497,00 m <sup>2</sup> )	62 716,43
Všeobecná hodnota celkom	62 716,43
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>62 700,00</b>
Všeobecná hodnota slovom: Šestdesiatdvatisíc sedemsto Eur	

Výsledná všeobecná hodnota sa zaokrúhľuje do 100 eur na celé eurá, nad 100 eur do 500 eur na celých päť eur, nad 500 eur do 5000 eur na celých desať eur, nad 5000 eur do 100.000 eur na celých sto eur, nad 100.000 eur do 1.000.000 eur na celých tisíc eur, nad 1.000.000 eur na celých desaťtisíc eur. Všeobecná hodnota nehnuteľností, stanovená podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z., obsahuje aj daň z pridanej hodnoty. Aktuálna sadzba DPH je 20 % zo zdaniteľného plnenia (podľa zákona č. 222/2004 Z.z. v platnom znení).

V Senci, dňa 30.03.2026.



*S. Piffková*  
Ing. Sylvia Piffková

### IV. PRÍLOHY

- Objednávka č. 297
- Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2856, k. ú. Senec zo dňa 23.3.2026, vytvorený cez [www.zbgis.skgeodesy.sk](http://www.zbgis.skgeodesy.sk)
- Kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Senec zo dňa 23.3.2026 vytvorená cez [www.zbgis.skgeodesy.sk](http://www.zbgis.skgeodesy.sk)
- GP 7/2026
- ÚPI
- Snímka okolia
- Fotodokumentácia.

**Uznesenie z rokovania Mestského zastupiteľstva v Seneci  
zo dňa 6. mája 2026**

**Uznesenie MsZ č. 64/2026**

I. MsZ po prerokovaní **schvaľuje**:

**A. Trvalú prebytočnosť** nehnuteľného majetku mesta Senec v zmysle čl. 2 ods.1 písm. a) a c) a ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, a to:

- pozemok **C-KN parc. č. 2028/27**, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 497 m<sup>2</sup>

nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec, zapísaný na LV č. 2856.

**B. Spôsob prevodu** vlastníctva uvedeného pozemku - zrušením podielového spoluvlastníctva k pozemku **registra C-KN parc. č. 2028/27**, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 497 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec, zapísaný na LV č. 2856, a to jeho **reálnym rozdelením** na základe Geometrického plánu č. 7/2026 zo dňa 19.02.2026, vyhotoveného GEOBOD s. r. o., úradne overeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 03.03.2026 pod číslom G1-280/26, nasledovne:

1. **Novovytvorený pozemok registra C-KN parc. č. 2028/27** o výmere 431 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, prípadne do výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) spoluvlastníka:
  - o **SVK M, s. r. o.**, so sídlom Kukuričná 163/1, 831 03 Bratislava, IČO:50 373 391
2. **Novovytvorený pozemok registra C-KN parc. č. 2028/97** o výmere 66 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, prípadne do výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) spoluvlastníka:
  - o **Mesto Senec**, so sídlom Mierové námestie 8, 903 01 Senec, IČO:00 305 065

• **Právny dôvod prevodu: zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v zmysle čl. 11 ods. 2 písm. b.), d) a i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec

• **Zmluvná podmienka zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku:**

Účastníci si nebudú poskytovať žiadne finančné vyrovnanie, nakoľko navrhované reálne rozdelenie zodpovedá veľkosti spoluvlastníckych podielov jednotlivých vlastníkov.

**Odôvodnenie osobitného zreteľa:**

Reálne rozdelenie pozemku je potrebné k zabezpečeniu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod verejnou infraštruktúrou „Spojovacia komunikácia, Slnčné jazerá – Recka cesta“, stavebný objekt: „Splašková kanalizácia – verejná.“ Rozdelenie sa vykoná podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov jednotlivých vlastníkov. Týmto krokom nadobudne Mesto Senec do výlučného vlastníctva časť pozemku (novovytvorená parc. č. 2028/97 o výmere 66 m<sup>2</sup>), na ktorej sa nachádza samotné teleso verejnej kanalizácie.

Prevodom sa prispeje k realizácii a riadnemu užívaniu verejnoprospešnej stavby, dôjde k účelnému využitiu mestského majetku a k efektívnemu usporiadaniu vlastníckych vzťahov. Vzhľadom na to, že predmetná časť pozemku je zastavaná verejnou kanalizáciou v majetku mesta, nie je možné tento majetok účelne previesť inej osobe ani ho vysporiadať iným spôsobom.

**Hlasovanie:**

Za: 18, proti: 0, zdržal sa: 0, neprítomní: 3;

*Uvedený návrh bol schválený*



**Ing. Pavol Kvál**  
**primátor mesta**

Za správnosť:  
Katarína Mišková

V Senci dňa 7. 5. 2026